PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau de l'environnement

Montpellier, le 14 février 2025

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2025.02.DRCL.0048 portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de ZAC Mosson Sud dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Mosson à Montpellier au profit de Montpellier Méditerranée Métropole ou de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la délibération du 18 décembre 2019, par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), au titre d'une concession d'aménagement ;

VU la délibération du 19 décembre 2023, par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole autorise son président à demander l'ouverture et l'organisation d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Mosson Sud ;

VU la délibération du 10 décembre 2024, par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole approuve les termes de la notice explicative du dossier de DUP modifiée et autorise son président à demander l'ouverture et l'organisation d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Mosson Sud ;

VU les dossiers présentés par Montpellier Méditerranée Métropole pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;

VU l'étude d'impact et l'information sur l'absence d'observation dans le délai sur le projet sus-nommé n° 2024APO95 du 13 août 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

VU la décision n° E24000101/34 du 26 août 2024 du président du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Jean-Pierre CHALON en qualité de commissaire enquêteur ;

Préfecture de l'Hérault
Place des Martyrs de la Résistance
34062 MONTPELLIER Cedex 2
Modalités d'accueil du public : www.herault.gouv.fr/
@Prefet34

Considérant l'arrêté n°2024.09.DRCL.0458 du 13 septembre 2024 portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de ZAC Mosson Sud dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Mosson à Montpellier au profit de Montpellier Méditerranée Métropole ou de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) ;

Considérant l'arrêté n°2024.10.DRCL.0519 du 16 octobre 2024, abrogeant l'arrêté n°2024.09.DRCL.0458 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé du jeudi 13 mars 2025 à 9h00 au jeudi 17 avril 2025 à 17h00, soit durant 36 jours consécutifs, aux enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis concernant la ZAC Mosson Sud à Montpellier.

Ce quartier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, une convention a été signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Le périmètre de concession s'étend sur 280 hectares. Ce projet a pour objectif d'agir à la fois sur la réhabilitation des logements existants, copropriétés privées et logements locatifs sociaux, la construction de nouveaux logements en diversification, la reconstruction d'équipements publics renouvelés au rayonnement élargi, le développement d'activités tertiaires, la transformation des commerces et services de proximité, et également la requalification de l'ensemble des espaces publics.

ARTICLE 2 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Monsieur Régis BALANDRAUD, responsable adjoint foncier auprès de la SA3M, maître d'ouvrage : par mail : regis.balandraud@altemed.fr - téléphone 06 30 50 26 98.

ARTICLE 3 : Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Montpellier, pour conduire ces enquêtes publiques conjointes est M. Jean-Pierre CHALON.

ARTICLE 4 :

Dossiers d'enquêtes :

Pendant toute la durée des enquêtes, les dossiers comprenant notamment l'étude d'impact et l'information sur l'absence d'observation dans le délai sur le projet sus-nommé de la MRAe, seront déposés et consultables du jeudi 13 mars 2025 à 9h00 au jeudi 17 avril 2025 à 17h00 :

- en mairie de Montpellier, siège des enquêtes ainsi qu'à l'Espace Gisèle Halimi, aux adresses citées ci-dessous, aux dates et horaires suivants :

Lieu	Ouverture	Horaires
Mairie de Montpellier (*siège des enquêtes publiques*) 1 Place Georges Frêche 34267 Montpellier Cedex 2	Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi Jeudi	8h30 à 17h30 10h00 à 19h00
Espace Gisèle Halimi 35 rue de La Haye 34080 Montpellier	Du lundi au vendredi	9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h30

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant :
  https://www.democratie-active.fr/dup-ep-zacmossonsud/

- sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault au lien suivant :
  www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/Enquetes-publiques2

- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement téléphone 04 67 61 61 61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée des enquêtes, soit du jeudi 13 mars 2025 à 9h00 au jeudi 17 avril 2025 à 17h00 :

- sur le site internet du registre dématérialisé, au lien suivant :

  https://www.democratie-active.fr/dup-ep-zacmossonsud/

- sur les registres d'enquêtes déposés à la mairie de Montpellier et à l'Espace Gisèle Halimi, aux adresses et horaires susvisés,
- par correspondance au commissaire enquêteur :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
« ZAC Mosson Sud »
Mairie de Montpellier
1 Place Georges Frêche
34267 Montpellier Cedex 2

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :
  dup-ep-zacmossonsud@democratie-active.fr

- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Montpellier et à l'Espace Gisèle Halimi aux horaires suivants :

Permanences	Horaires	Lieu
Jeudi 13 mars 2025	De 10h00 à 13h00	Mairie de Montpellier
Mardi 18 mars 2025	De 9h00 à 12h00	Espace Gisèle Halimi
Jeudi 3 avril 2025	De 14h00 à 17h00	Espace Gisèle Halimi
Jeudi 17 avril 2025	De 14h00 à 17h00	Mairie de Montpellier

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête.

ARTICLE 5 : la notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 et R. 311-1 à R. 311-3 du Code de l'expropriation.

ARTICLE 6 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.
La commune de Montpellier devra afficher sur les tableaux d'information du public l'avis d'enquêtes dans les mêmes délais et éventuellement par tout autre procédé. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui devra le certifier.

Publicité dans la presse

Ces enquêtes seront également annoncées, quinze jours au moins avant son ouverture par les soins du préfet de l'Hérault et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

Publicité sur site internet

Quinze jours au moins avant le début des enquêtes publiques et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'État dans l'Hérault **www.herault.gouv.fr**

ARTICLE 7 : Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement) pourra à ses frais obtenir communication des dossiers.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au préfet l'exemplaire des dossiers d'enquêtes, accompagné des registres, des pièces annexes, ainsi que de son rapport et de ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée, ainsi que son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

ARTICLE 9 : Le rapport et les conclusions rendus à l'issue des enquêtes par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault – Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34062 Montpellier Cedex 2.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairie de Montpellier, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES2 pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 : A l'issue des enquêtes publiques les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir, sont la déclaration d'utilité publique concernant la ZAC Mosson Sud et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

ARTICLE 11 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Méditerranée Métropole , le maire de Montpellier et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général adjoint

Guillaume RAYMOND.